

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

 **ALLGEMEINE WOHNGEBIETE**, s. textliche Festsetzung Ziff. 1, 2, 5

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

03 **GRUNDFLÄCHENZAHL**

I **ZAHL DER VOLLGESCHOSSE**, als Höchstgrenze

BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN

0 **OFFENE BAUWEISE**

----- **BAUGRENZE**

VERKEHRSFLÄCHEN

 **STRASSENVERKEHRSFLÄCHEN**

----- **STRASSENBEGRENZUNGSLINIE**

 **VERKEHRSFLÄCHEN BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG LANDWIRTSCHAFTLICHER ERSCHLIESSUNGSWEG**

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, FÜR DIE ABFALLENTSORGUNG UND ABWASSERBESEITIGUNG SOWIE FÜR ABLAGERUNGEN



FLÄCHE FÜR VERSORGUNGSANLAGEN, Standort TRAFO

GRÜNFLÄCHEN



GRÜNFLÄCHEN, PRIVAT

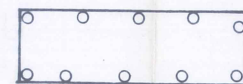


DAUERKLEINGÄRTEN

PLANUNGEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT, s. textliche Festsetzung Ziff. 3



UMGRENZUNG VON FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN, s. textliche Festsetzung Ziff. 4

SONSTIGE PLANZEICHEN



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS "AM ACKERWEG WEST"



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES RECHTSKRÄFTIGEN BEBAUUNGSPLANS "KLEINGARTEN ESSENRODE"



VOM SATZUNGSBESCHLUSS AUSGENOMMENER BEREICH

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Höhenlage der baulichen Anlagen:
Die Oberfläche des fertigen Erdgeschoßfußbodens 'OFFEG' darf bei ebenem Gelände nicht höher als 0,60 m über dem Bezugspunkt und nicht tiefer als der Bezugspunkt liegen (Normalhöhe).
Bezugspunkt ist die Höhenlage des in der Straßenbegrenzungslinie liegenden Punktes, von dem aus ein rechter Winkel zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite führt.
Steigt oder fällt das Gelände vom Bezugspunkt zur Mitte der straßenseitigen Gebäudeseite, so ist die Normalhöhe um das Maß der natürlichen Steigung oder des Gefälles zu verändern. Eine von der vorstehenden Festsetzung abweichende Höhenlage kann zugelassen werden, wenn der Grundwasserstand oder die Höhenlage der Entwässerungsanlagen dies erfordern.
2. Als Ausgleichsmaßnahme sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) nördlich des Ackerweges gem. § 9 (1a) i.V.m. § 9 (1) Nr. 20 BauGB je 100 m² neu versiegelter Fläche 1 baumartiges Gehölz wie Eberesche, Birke, Vogelkirsche, Linde, Esche, Bergahorn, Feldahorn, Eiche, Hainbuche oder 1 einheimischer hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Gehölze sind zu unterhalten und im Falle ihres Abganges durch neue zu ersetzen.